



**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

EDURBE

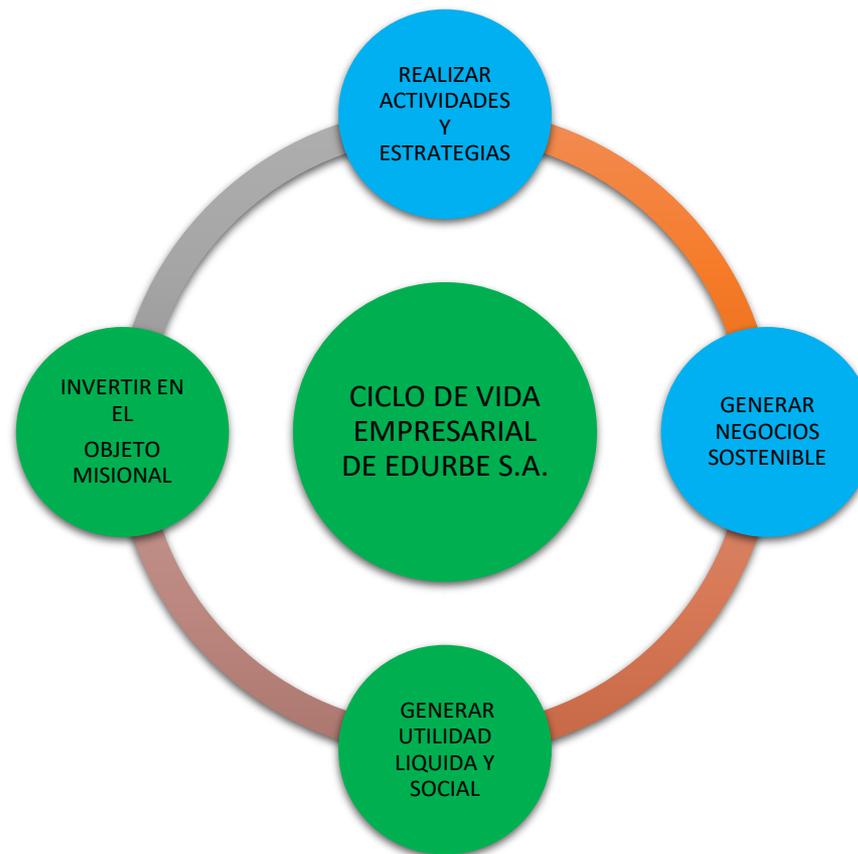
INFORME DE GESTIÓN

Cartagena de Indias D.T y C.



INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y REACTIVACIÓN DE NEGOCIOS PRESENTADO POR EL GERENTE (S) DE EDURBE S.A.







GENESIS DE EDURBE S.A.

Que EDURBE S.A., como entidad de derecho público, cuya naturaleza jurídica es la de ser una Sociedad Pública por Acciones, es a la que, de conformidad con lo establecido en la Ley 62 del 7 de septiembre de 1937, en concordancia con el Decreto 07 del 4 de enero de 1984, y en especial con lo establecido en la Ley 0768 de 2002 (Ley de Distritos), Por la cual se adopta el Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Portuario e Industrial de Barranquilla, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en el artículo 46, capítulo segundo del Título IX, en donde se establecen las disposiciones especiales aplicables exclusivamente al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y el Acuerdo No. 002 del 4 de febrero de 2003, reglamentario de la ley 0768 de 2002, emanado del Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias, por expresa delegación *protempore del legislador*, le está permitido hacer recuperación de tierras y áreas conforme al programa de saneamiento ambiental de Cartagena, en el sentido de rescatar los derechos de la Nación en las orillas de la Bahía de Cartagena, o en sus caños, canales, lagos, lagunas y ciénagas, o que entidades públicas o personas particulares hayan usurpado; pero más aún, escriturar, registrar y posteriormente enajenar, en desarrollo de su objeto, las áreas que sean consolidadas como consecuencia de los dragados, rellenos y canalizaciones, otorgándole ese modo especial de adquirir el dominio de los bienes inmuebles





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR EDURBE S.A.

EDURBE

GESTIÓN HUMANA PLANTA DE PERSONAL

Tipo de Vinculación y Nivel	<i>En Propiedad</i>	<i>En Encargo</i>	<i>Vacante</i>	TOTAL, NUMERO DE CARGOS
LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN				5
Directivo	1	4	4	
PERIODO FIJO				1
Asesor	1			
TRABAJADORES OFICIALES				21
Profesional	10			
Técnico		3		
Asistencial		8		
Total				27



EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR EDURBE S.A.

GESTIÓN HUMANA

Después de hacer un análisis de carácter administrativo y laboral y teniendo en cuenta la grave situación financiera por la que atraviesa la entidad, el gerente a través de acto administrativo No. 21-0070 del 12 de agosto de 2021, hace una reforma a la planta de personal, en el sentido de suprimir tres (3) cargos y crear la Subdirección de Planeación y Proyectos de la entidad.

DENOMINACIÓN DEL EMPLEO	CÓDIGO	GRADO
(1) Profesional universitario- Arquitecto	219	17
(1) Secretario	440	26
(1) Profesional universitario- Abogado	219	17



EDURBE

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

GESTIÓN HUMANA - NOMINA

Actualmente la entidad le adeuda a los empleados oficiales y funcionarios públicos, las mesadas de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, febrero, marzo, abril y mayo de 2021, enero y febrero del año en curso convirtiéndose en **13 meses insolutos** hasta la fecha, incluyendo la prima de navidad de 2020 y 2021.

La deuda laboral asciende a

GESTIÓN JURÍDICA

Con corte a febrero 2022 existen cincuenta y nueve (59) controversias judiciales.

PROCESOS JUDICIALES ACTIVOS							
Despacho Judicial	Ejecutivos	Acciones Populares	Nulidad y Rest. del D.	Controversias Contractuales	Reparación Directa	Otros	TOTALES
Consejo de Estado	0	2	0	0	2	0	4
Tribunal Administrativo de Bolívar	1	3	1	0	2	1	8
Juzgados Administrativos	13	14	2	2	4	0	35
Juzgados Civiles del Circuito	7	0	0	0	0	2	9
Juzgados Civiles Municipales	1	0	0	0	0	0	1
Juzgados de Ejecución	2	0	0	0	0	0	2
TOTALES	24	19	3	2	8	3	59



EDURBE

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

GESTIÓN CONTRACTUAL

CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - OPS			
VIGENCIA	No de Contratos Suscritos	%	% Disminución, en relación con la vigencia 2020
Vigencia 2020	51	100%	69%
Vigencia 2021	16	31,70%	
Vigencia 2022	7	13%	



EDURBE

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

GESTIÓN CONTRACTUAL – CONVENIOS SUSCRITOS

De los convenios vigentes, dos se encuentran ejecutados con recibido de entrega final; siete se encuentran suspendidos de los cuales dos tiene un porcentaje de ejecución del 20%, dos del 26% y tres se encuentra con 0% de cumplimiento, por situaciones ajenas a la entidad.

ESTADO ACTUAL DE CONVENIOS	TOTAL	VARIACIÓN	% DE AVANCE DE EJECUCIÓN
CONVENIOS TERMINADOS	2		100%
CONVENIOS SUSPENDIDOS	7	2	20%
		2	26%
		3	0%

GESTIÓN FINANCIERA

Informe De Tesorería

Saldo de Caja en tesorería a diciembre 31 de 2021

El saldo final disponibles en las cuentas de ahorro y bancarias es de **\$156.440.166.10** Estos valores corresponden a recursos de las obras que se encuentran a la fecha están estado de liquidación

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A	
	NIT N° 890.481.123-1
INFORME DE TESORERIA -	
SALDO EN CAJA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	
SALDO INICIAL (a enero 2020)	\$ 463,497,386.86
INGRESOS (a Dic. 31-2021)	\$ 3,151,906,967.79
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 3,021,283.16
TOTAL DISPONIBLE AL 31 de Diciembre de 2021	\$ 3,618,425,637.81
EGRESOS (AL 31 de Diciembre de 2021)	\$ 3,457,937,404.63
GASTOS BANCARIOS	\$ 4,048,067.08
TOTAL GASTOS	\$ 3,461,985,471.71
SALDO FINAL AL 31 de Diciembre de 2021	\$ 156,440,166.10
SALDO EN BANCO	\$ 7,708,463.57
SALDO EN FIDUCIAS PATRIMONIO AUTONOMO	\$ 148,731,702.53
TOTAL SALDOS disponible AL 31 de Diciembre de 2021	\$ 156,440,166.10



EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.

GESTIÓN FINANCIERA

Compromisos laborales que se encuentran pendiente de pagos a 31 de Diciembre de 2021

RESUMEN DEUDA LABORAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	
SALARIO -2020-2021	1,511,743,082.50
VACACIONES -2020-2021	109,714,122.87
PRIMAS DIC. 2020 Y 2021	\$ 265,846,240.00
DEVOLUCION LIBRANZAS A EMPLEADOS	\$ 6,248,536.00
LIBRANZAS POR PAGAR A ENTIDADES 2020-2021	62,644,400.00
Beneficio de bono auxilio escolar vigencia 2021	\$ 15,444,942.00
SUB TOTAL	\$ 1,971,641,323.37
LIQUIDACION POR PAGAR EX FUNCIONARIOS	262,007,680.00
TOTAL POR DEUDA LABORAL	\$ 2,233,649,003.37



EDURBE

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

GESTIÓN FINANCIERA

Con corte a 31 de diciembre de 2021, la entidad tiene una cartera por cobrar, por el valor de (\$ 36,449,417,557).

CARTERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	
ELECTRICAS SAS	\$ 583.582.620,00
PROMOTORA BC SAS	\$ 15.197.537.957,00
TRANSACIÓN LOTE COMPLEJO RAQUETAS	\$ 11.316.740.032,00
CONVENIO CENTRO DE EVENTOS	\$ 45.000.000,00
OTROS CONVENIOS DISTRITO DE CARTAGENA	\$ 9.306.556.948,00
TOTAL	\$ 36.449.417.557,00





EDURBE

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

GESTIÓN FINANCIERA

CUENTAS POR PAGAR CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CUENTAS POR PAGAR	
CUENTAS POR PAGAR OPS	\$ 1.104.997.445,00
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	\$ 8.802.114.012,00
CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.993.192.148,00
CUENTAS POR PAGAR SENTENCIAS Y LITIGIOS	\$ 7.674.770.936,00
CUENTAS POR PAGAR - DEUDA LABORAL	\$ 2.404.976.863,00
TOTAL	\$ 21.980.051.404,00





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.

GESTIÓN FINANCIERA CUENTAS POR COBRAR

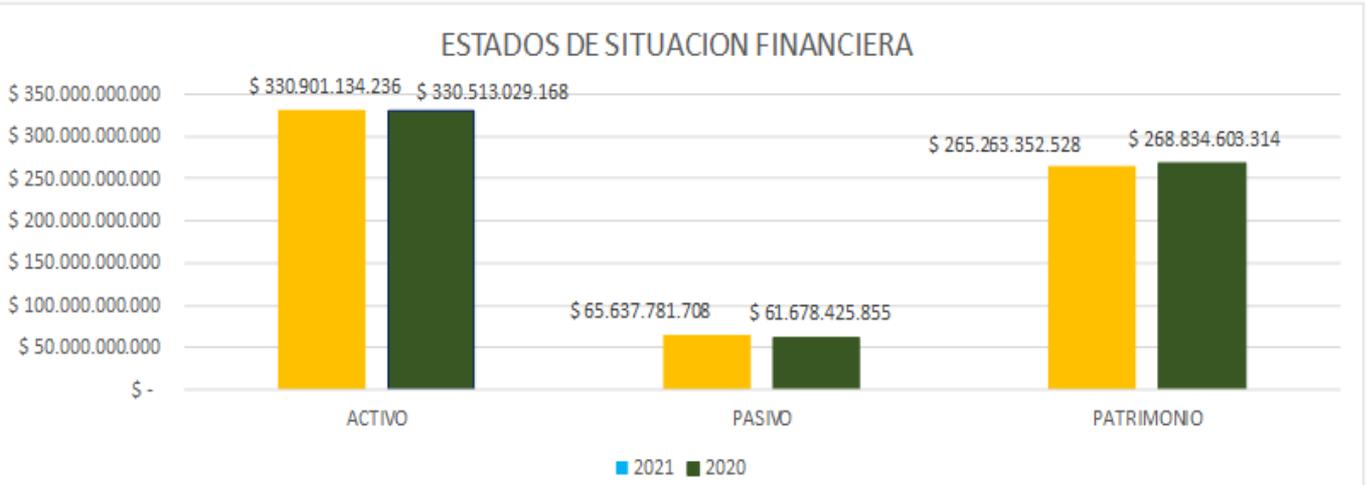
CUENTAS POR COBRAR					
Cuenta	Nombre	2021	2020	Variacion Absoluta	Variación %
1316	VENTA DE BIENES	583.582.620	840.702.787	-257.120.167,75	-30,58%
1317	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	297.543.840	371.733.272	-74.189.432,26	-19,96%
1337	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	20.294.234.121	20.294.234.121	0,00	0,00%
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	15.520.249.080	15.974.411.498	-454.162.418,28	-2,84%
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	763.319.578	202.638.153	560.681.425,03	276,69%
13	CUENTAS POR COBRAR	37.458.929.238	37.683.719.832	-224.790.593	-0,60%

GESTIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A. EDURBE S.A. NOTAS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 (Expresada en pesos)				
	2021	2020	VARIACION	%
ACTIVO	\$ 330.901.134.236	\$ 330.513.029.168	\$ 388.105.067,71	0,12%
PASIVO	\$ 65.637.781.708	\$ 61.678.425.855	\$ 3.959.355.853,75	6,42%
PATRIMONIO	\$ 265.263.352.528	\$ 268.834.603.314	-\$ 3.571.250.786,04	-1,33%

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA



Categoría	2021	2020
ACTIVO	\$ 330.901.134.236	\$ 330.513.029.168
PASIVO	\$ 65.637.781.708	\$ 61.678.425.855
PATRIMONIO	\$ 265.263.352.528	\$ 268.834.603.314



EDURBE

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.**

GESTIÓN FINANCIERA

Composición del Activo

El Activo está compuesto en el 70% por la Propiedad Planta y Equipo, seguido por los otros Activos, donde están las Propiedades de Inversión que representan el 19% y las cuentas por cobrar el 11%. Los Inventarios, las Inversiones y el efectivo representan menos del 1%.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EF	7.708.464	0%
INVERSIONES E INSTRUMENTOS D	2.000.000	0%
INVENTARIOS	217.923.509	0%
CUENTAS POR COBRAR	37.458.929.238	11%
PRESTAMOS POR COBRAR	-	0%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	230.440.897.130	70%
OTROS ACTIVOS	62.773.675.895	19%
TOTAL ACTIVO	330.901.134.236	100%





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR EDURBE S.A.

GESTIÓN FINANCIERA

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Compuesto por Diez (10) Lotes con sus correspondientes avalúos y tres (3) pendientes de legalizar

1605	LOTES EDURBE	160501003 Terrenos Urbanos	Terrenos Vr Mercado 160501004	Total
100000008	ESCRITURA 1303 LOTE DE MANGA CALLEJÓN DANDY	410.624	7.398.705.569,00	7.399.116.193
100000009	LOTE CIENAGA DE LAS QUINTAS-SEC. MANGA-ESC,2078-A-2078B	2.500.000	741.249.491,00	743.749.491
100000010	LOTE BARRIO MANGA SECTOR VILLA VENEZIA A PTE,JIMENEZ ESC.2371	2.500.000	817.500.403,00	820.000.403
100000011	LOTE PIE DEL CERRO CL 30 N°17-37-CDA	161.000	1.383.798.581,00	1.383.959.581
100000014	LOTE CORDÓN DE SAN ANTONIO- ESCRITURA-2372 AVDA RAFAEL CALVO	1.000.000	36.737.611.595,00	36.738.611.595
100000015	LOTE FRENTE AV.EL LAGO AL LADO PTE.BAZURTO-ESC.2568 MARTINEZ N	5.300.000	27.624.525.000,00	27.629.825.000
100000016	Lote N°1 zona sur oriental orila cienaga de la virgen pozon \$20863	20.863	135.087.079.137,00	135.087.100.000
100000017	LOTE N°1 CUCHILLA ZONA SUR VIA PUENTE BAZURTO AL LADO TEXACO	100.000	551.276.970,00	551.376.970
100000019	LOTE CAÑO DE BAZURTO SECTOR PIE LA POPA-ESC-2391	976.948	8.311.304.029,00	8.312.280.977
100000020	LOTE CIENAGA DE LAS QUINTA. ESCRITURA-2738	2.500.000	11.623.132.000,00	11.625.632.000
TOTAL LOTES EDURBE S.A.		15.469.435	230.276.182.775,00	230.291.652.210
160504	Terrenos pendientes de legalizar		-	2.816.660
TOTAL LOTES EDURBE S.A.		15.469.435	230.276.182.775,00	230.294.468.870





EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR EDURBE S.A.

GESTIÓN FINANCIERA

Otros Activos

Compuesto por los anticipos, los derechos en fideicomisos, La propiedad de inversión que corresponde al lote del muelle turístico arrendado a la Sociedad Portuaria

OTROS DERECHOS Y GARANTIAS				
Cuenta	Detalle	Corriente	No Corriente	Total Cuenta
1906	Avances y Anticipo entregado	1.496.809.714		1.496.809.714
1907	Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos	84.516.085		84.516.085
1926	Derechos en Fideicomiso	148.731.703		148.731.703
1951	Propiedades de Inversión		61.025.090.810	61.025.090.810
1970	Activos Intangibles		62.251.500	62.251.500
1975	Amortización Acumulada de Intangible		43.723.917	43.723.917
19	OTROS ACTIVOS	1.730.057.502	61.043.618.393	62.773.675.895

PROPIEDAD DE INVERSION							
NOMBRE	ESCRITURA	ADQUISICIÓN	MATINMOB Nº	M2	Saldo Dic-17	AVALUO	VALOR TOTAL
Muelle Turístico	2561	24-ago-88	060-96799	13,573.00	8,822,450,000	52,202,640,810	\$ 61,025,090,810
					8,822,450,000	52,202,640,810	\$ 61,025,090,810

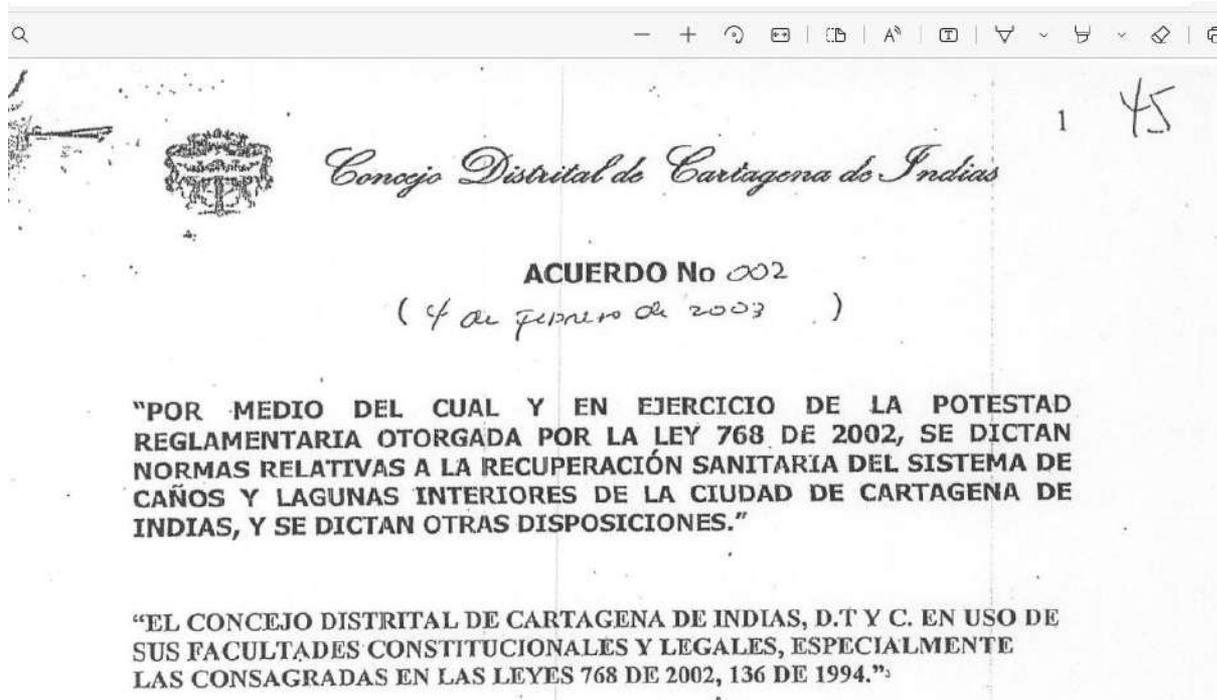


EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR
EDURBE S.A.

PROYECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD DE LA ENTIDAD

ACUERDO LEY 002-2003





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR

EDURBE S.A.

EDURBE

PROYECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD DE LA ENTIDAD

ACUERDO LEY 002-2003

"EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T Y C. EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, ESPECIALMENTE LAS CONSAGRADAS EN LAS LEYES 768 DE 2002, 136 DE 1994."

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Ordenase la ejecución del proyecto de recuperación sanitaria de Cartagena, el cual comprende las obras de limpia, conservación, canalización y acotamiento de los caños, lagos, lagunas, ciénagas, así como el terraplenado y urbanización de las orillas de los cuerpos de agua ubicadas en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

ARTICULO SEGUNDO: La entidad competente y responsable de la ejecución de las obras referidas será la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar EDURBE S.A. como lo dispone el Decreto ley 07 de 1984, basada en los estudios realizados por la firma HIDROTEC Ltda., INGENIEROS CONSULTORES, que contó con la asesoría de las firmas extranjeras WALLACE ROBERT AND TODD en lo relacionado con el desarrollo de las orillas y AVECO de Holanda en recomendaciones generales sobre los sistemas mas adecuados para llevar a cabo los dragados y el desarrollo Urbano de la ciudad; atendiendo las políticas y regulaciones ambientales y de conformidad con la Dirección General Marítima.

ARTICULO TERCERO: El Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena, destinará los recursos para ajustar, modificar, ampliar el proyecto de recuperación sanitaria de los cuerpos internos de agua del Distrito de Cartagena, atendiendo las políticas y regulaciones ambientales del orden superior y de conformidad con la Dirección General Marítima, de conformidad con la programación para la ejecución de las obras.



EDURBE

ARTICULO CUARTO: Los recursos con los cuales EDURBE S.A. procederá a llevar a cabo las obras son:

- 1°. Los recursos del presupuesto nacional que apropie el Congreso.
- 2°. El producido de la venta de los lotes que recupere como consecuencia de la ejecución del proyecto, y los usurpados por personas públicas o privadas en las orillas de los cuerpos de agua internos y de la bahía de Cartagena, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 62 de 1937.

_____ HTH WAE



Concejo Distrital de Cartagena de Indias

2

41

3°. Con la imposición del gravamen de valorización especial y general creado por la ley 62 de 1937, y Decreto ley 07 de 1984 que deberán pagar los dueños de predios que reciban algún beneficio con la construcción de las obras a que se refiere el presente Acuerdo.

4°. Los recursos del presupuesto del Distrito que apropien el Concejo Distrital de Cartagena de Indias.

5°. Los recursos provenientes de financiaciones concedidas a EDURBE S.A. por el Fondo Financiero de Desarrollo Urbano u otras entidades financieras.

6°. Los recursos provenientes de empréstitos internos o externos que otras entidades públicas de la Nación contraten con el fin de financiar la ejecución del proyecto de que trata este Acuerdo.



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR

EDURBE S.A.

EDURBE

PROYECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD DE LA ENTIDAD

ACUERDO LEY 002-2003

ARTICULO NOVENO: La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A. podrá expropiar administrativamente los predios que se requieran para la ejecución de las obras necesarias de los proyectos de saneamiento de los cuerpos de agua ubicados en la jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias.

ARTICULO DECIMO: Los predios afectados a proyectos viales le serán transferidos por la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A. al Distrito de Cartagena en propiedad sin contraprestación económica.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Los predios que recupere EDURBE S.A. no causarán impuesto predial y complementario, ni cualquier otro impuesto que grave la propiedad inmueble mientras permanezcan en su patrimonio o cuando estos se aporten a desarrollos urbanísticos de interés social, hasta el momento de la transferencia a los beneficiarios.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Autorízase al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para que destine del presupuesto del Distrito los recursos que requiera aportar para la ejecución de las obras objeto del proyecto de saneamiento de los cuerpos de agua en la jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Este acuerdo se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 313 de la Constitución Nacional, leyes 136 de 1994, ley 388 de 1997 artículo 10, 59, Decreto Ley 07 DE 1984 y 768 de 2002, rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.





EDURBE

GRACIAS POR SU ATENCIÓN.

